gemeente roerdalen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Roerdalen.

Nr. 69288

31 mei

2016

Verordening Starterslening

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2016,
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

het volgende besluit genomen:

Besluit:
1. De verordening Starterslening Roerdalen, vastgesteld d.d. 5 april 2012, intrekken;
2. De navolgende Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2016 vast te stellen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26-5-2016.

Verordening 'Starterslening gemeente Roerdalen 2016'

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager*: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;

b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen;

c) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;

d) *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;

e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;

f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

g) *Verwervingskosten:* dit zijn de kosten voor het in eigendom krijgen van een woning zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6, 7 en 8 van de 'Voorwaarden & Normen' van de NHG.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Roerdalen heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
   a. Van in Nederland woonachtige permanent verblijfsgerechtigde personen, ouder dan 18 jaar, die op het moment van de aanvraag voor de eerste keer een woning willen kopen. In geval van twee aanstaande eigenaren dienen beiden voor de eerste maal een woning te willen kopen.
   b. De personen zoals vermeld onder lid 1 dienen op het moment van toetsing van de aanvraag over een (gezamenlijk) jaarinkomen te beschikken dat niet hoger is dan €42.000,- all-in;
   c. Voor het verwerven van:

   - Een bestaande grondgebonden koop- of huurwoning in de gemeente Roerdalen met een maximale koopsom van € 173.000,-, vermeerderd met het actuele percentage kosten koper volgens NHG;

- Een bestaand koop- of huurappartement in de gemeente Roerdalen met een maximale koopsom van €130.000,- vermeerderd met het actuele percentage kosten koper volgens NHG;
- Een nieuw te bouwen grondgebonden koopwoning in de gemeente Roerdalen met een maximale koopsom van €173.000,- vermeerderd met het actuele percentage kosten koper volgens NHG;
- Een nieuw te bouwen koopappartement in de gemeente Roerdalen met een maximale koopsom €130.000,- vermeerderd met het actuele percentage kosten koper volgens NHG;

d. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget en looptijd

1. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het op 5 april 2012 vastgestelde maximale budget van €600.000 hiervoor toereikend is. Terugontvangen rente en aflossing wordt opnieuw ingezet.
2. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. De looptijd van de Starterslening Roerdalen is beperkt tot 31 december 2019.
4. Aanvragen, die vanwege het eerste, tweede lid of derde lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

1. Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Roerdalen en SVn.
2. De Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening, zoals door SVn vastgelegd in de SVn-informatiemap, maken deel uit van deze verordening.
3. Op deze verordening zijn de door SVn vastgestelde productspecificaties Starterslening van toepassing.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 37.000,. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of de in lid 1 bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 2 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van het aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening zoals door SVn vastgelegd in de SVn-informatiemap.
4. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:

a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.

2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Aflossing van de starterslening
1. Aflossing wordt verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing van de starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Artikel 9 Voorwaarden SVn
Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Roerdalen en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 10 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule
Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2016.
2. De 'Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2016' vastgesteld d.d. 5 april 2012 wordt ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2016'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 mei 2016

De gemeenteraad van Roerdalen,
De griffier, De voorzitter,
R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta